

Bewertungsgutachten

Objekt Nr.	1.1.1073
Adresse	8 1/2 Zimmer Einfamilienhaus, Müliacherweg 8, 3428 Wiler bei Utzenstorf
Grundstück	Grundbuch Nr. 284



Marktwert

Fr. 1'900'000.-

Bewertungstichtag
23. März 2026

Die Gutachterin / der Gutachter
Andrea Rychener, Betriebsökonomin FH

Allgemeine Angaben

Auftrag	Marktwertschätzung infolge Pfandverwertung	
Eigentümerschaft	Gesamteigentum, einfache Gesellschaft Eigentümerschaft gemäss Grundbuchauszug	
Auftraggeber	Obergericht des Kantons Bern Aufsichtsbehörde in Betreibungs- und Konkursachen Oberrichter Zbinden Hochschulstrasse 17 Postfach 3001 Bern	
Der Gutachter / Qualifikation	Andrea Rychener, Betriebsökonomin FH - Immobilienbewerterin CAS FH - 10-jährige Berufserfahrung im Bereich Marktwertschätzungen - Bewertungen für die AEK Bank 1826, Thun - Bewertungen für das Betreibungs- und Konkursamt Oberland West und Ost - Bewertungen für zahlreiche regionale Notare, Anwälte und Gemeinden	
Bewertungsstichtag	23. März 2026	(zugleich Besichtigungstermin mit Fotoaufnahmen)
Gültigkeit	Die errechneten Werte gelten für die Dauer einer normalen Verkaufsfrist und solange die tatsächlichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse oder andere wertbeeinflussende Faktoren keine Änderungen erfahren.	
Besichtigung	Es konnten sämtliche Räumlichkeiten besichtigt werden.	
Vorbehalte	Die Bewertung erfolgt auf Basis der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen, Dokumente und Auskünfte. Bei der Besichtigung konnte der Zustand von verdeckten und nicht zugänglichen Bauteilen und Installationen nicht festgestellt werden. Wir gehen davon aus, dass die Unterlagen, Dokumente und Auskünfte korrekt sind und die verdeckten Bauelemente mangel- und schadenfrei sind.	
Bewertungsliteratur	Die Bewertung erfolgt grundsätzlich nach der Lehrmeinung des Schweizer Immobilienschätzer-Verbandes (SIV) und dessen Ausbildungsinstitut für Immobilienbewertung (SIREA). Die Wertermittlung und der Umfang des Gutachtens entspricht den Grundsätzen des Swiss Valuation Standard (SVS).	
Bewertungsgrundlagen	ÖREB-Kataster Auszug mit Angabe Zonenzugehörigkeit	09.02.2026
	Grundbuchauszug	11.02.2026
	Katasterplan / Situationsplan	09.02.2026
	GVB-Daten (Police / Versicherungssumme / Kubatur)	17.02.2026
	Planunterlagen / Grundrisse	2011
	Baukostenabrechnung	26.05.2014
	Geoportal des Kantons Bern (Altlasten / Naturgefahren)	09.02.2026

Objektangaben (IST-Angaben)

Zonenvorschriften	Wohnzone				
Naturgefahren	Das Grundstück liegt in einem Naturgefahrengebiet mit geringer Gefährdung durch Wasser. Geschützter Uferbereich entlang der östlichen Parzellengrenze (Bach).				
Belastungen	Keine wertbeeinflussenden Belastungen an der Bausubstanz erkennbar.				
Bauinventar	Keine Eintragungen vorhanden.				
Dienstbarkeiten	Dem Gutachten liegt der Grundbuchauszug bei. Es sind keine wertbeeinflussenden Eintragungen (Dienstbarkeiten, An- und Vormerkungen) vorhanden.				
Grundstück	Parzelle	284			1'245 m2
Amtlicher Wert	Parzelle	284	gültig ab Steuerjahr 2020		1'178'000
Liegenschaftsangaben	Adresse	Müliacherweg 8			
	Gebäudenutzung	Einfamilienhaus			
	Baujahr	Baujahr gem. GVB			2012
	GVB - Wert	Index 234, nicht massiv, letzte Schätzung 2012			1'326'800
	Kubischer Inhalt	Berechnung GVB-Norm			1'539 m3
	Einheiten / Flächen	8 1/2 Zimmer Einfamilienhaus		NWF	330 m2
Raumkonzept	8 1/2 Einfamilienhaus mit 330 m2 Nettowohnfläche				
	OG	Vorplatz / Galerie, Hauptschlafzimmer mit Ankleide und Bad / Dusche / WC 4 Zimmer, Dusche / WC			
	EG	Eingangsbereich, Vorplatz mit Treppenanlage ins Obergeschoss, offene Küche mit Vorratsraum, Wohn- / Essbereich, sep. WC, Gästezimmer mit Dusche / WC, Büro, Waschen / Trocknen / Technik, Gedeckter Sitzplatz			
Parkierung	Einzelgarage (Geb. Nr. 8a) mit Vorplatz und Autounterstand beim Hauseingang				

Bauqualität und Zustand	Bauweise	Holzbauweise aus dem Erstellungsjahr 2012
	Dämmstandard	Liegenschaft gedämmt (aktuelle Dämmwerte)
	Dach	Steildach (gedämmt) aus dem Baujahr
	Fassade	Holzverkleidung aus dem Baujahr
	Fenster	Holzfenster aus dem Baujahr
	Sonnenschutz	Elektronische Lamellenstoren (sofern vorhanden)
		Im Wohnbereich und den Dachschrägen kein Sonnenschutz vorhanden
	Ausbaustandard	Sehr guter / gehobener Installations- und Ausbaustandard
	Heizung	Fernwärme. Der Bezug erfolgt vom benachbarten Industriegebäude.
		Dienstbarkeitlich nicht sichergestellt, es gibt aber einen privatrechtlichen Vertrag gem. Auskunft des Eigentümers
	Nasszellen	Grosszügige Nasszellen aus dem Baujahr
	Küche	Hochwertige, offene Küche mit Kochinsel mit separatem Vorratsraum
		Die Elektrogeräte wurden zwischenzeitlich punktuell ersetzt (Glaskeramikkochfeld, Steamer, Backofen)
	Elektro	Sehr guter Installationsstandard
	Oberflächen	Die Wandbeläge weisen stärkere Abnutzungs- / Verschmutzungserscheinungen auf. Ein Neuanstrich drängt sich auf.

Bewertungsansatz

Einflussfaktoren /
Gedanken Bewerter

- Wiler bei Utzenstorf ist eine kleine, eher ländliche Gemeinde südlich von Gerlafingen und in der Nähe zur Autobahn A1.
- Die Parzelle befindet sich südwestlich von einer Gewerbe-/Arbeitszone und grenzt nördlich und südlich direkt an Landwirtschaftsland. Östlich entlang der Parzellengrenze verläuft ein Bach.
- Freistehendes Einfamilienhaus in Holzbauweise aus dem Baujahr 2012.
- Überdurchschnittlich grosszügiges, attraktives Grundrisskonzept mit 330 m2 Wohnfläche verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Die Liegenschaft ist nicht unterkellert.
- Investitionen seit dem Kauf: Die Liegenschaft ist 14-jährig. Demzufolge stehen kurz- bis mittelfristig keine Investitionen an mit Ausnahme eines Neuanstrichs im Innenbereich. Der Unterhalt wurde laufend ausgeführt. Die Liegenschaft und Umgebung sind in einem gepflegten Zustand.
- Nachfrage (Kauf) Immobilienmarkt: Die Nachfrage ist nur eingeschränkt vorhanden (Lage, Objekttyp und -grösse, Preissegment).
Die Gemeinde Wiler bei Utzenstorf gilt als Ort mit unterdurchschnittlicher Standortqualität im Schweizer Vergleich (2.6 Punkte auf einer Skala von 1 bis 5) gemäss Wüest und Partner. Bei der Käuferschaft handelt es sich um eine kleine, auserwählte Käufergruppe im gehobenen Preissegment. Bei einem Verkauf ist mit einer längeren Vermarktungsfrist zu rechnen. Typischer Käufer aus Sicht der Bewerterin: Selbstnutzer (selbstbewohntes Eigentum).

Bewertungsansatz

Bewertung als Bestandesliegenschaft. Alter und Zustand der Liegenschaft werden im Gutachten entsprechend berücksichtigt.

Bewertungsmethode /
Bewertungssystem

Die Liegenschaft wird ausschliesslich nach der Ertragswertmethode bewertet. Im errechneten Ertragswert (kapitalisierter Ertrag) sind die Werte aller Objekte, Objektteile, Bauten, Nebenbauten und Anlagen enthalten, die im verwendeten Ertrag eingeschlossen sind. Ebenfalls enthalten ist der Wert des dazugehörigen Landes (das überbaute Land und der normale Umschwung). Die Gliederung erfolgt nach dem Multi Element Value System (kurz MEV). Der MEV-Wert ist die Summe aller positiven und negativen Wertelemente aller Schätzungsobjekte der Immobilie. Er entspricht dem Marktwert. Das MEV-System beinhaltet die systematische Analyse und Gliederung der Immobilie in ihre Objekte und einzelnen Wertelemente, die dann mit der jeweils geeigneten Methode berechnet werden.

Wertelemente

Objekt	Wertelement (WE)	Bewertungsmethode
Einfamilienhaus	+ WE 1 Ertragswert	Ertragswertmethode
Einfamilienhaus	- WE 2 Technische Entwertung	Barwertmethode

Nachhaltiger Ertragswert

1. Bruttoerträge nachhaltig

Bezeichnung	Einheiten	HNF	Fr./Monat	Fr./m2/a	Fr./Jahr
8 1/2 Zimmer Einfamilienhaus	1	330.00	4'000	145	48'000
Garage	1		150		1'800
Autounterstand	1		60		720
Total Mietwert pro Jahr		330.00	4'210		50'520

Begründung

- Festsetzung angemessener und nachhaltiger Mietwert durch die Bewerterin.
- Der eingesetzte Mietwert bezieht sich grundsätzlich auf einen neuwertigen Zustand (vor Entwertung).
- Der Mietwert entspricht aus Mietersicht dem Nettomietzins, d.h. ohne Nebenkosten.

2. Jährliche Kosten und Erneuerungsrate

Bruttoertrag		50'520
./.. Betriebskosten	Erfahrungswerte / bekannte Zahlen	-3'000
./.. Unterhaltskosten	Erfahrungswert Bewerterin	-4'000
./.. Verwaltungskosten	Selbstnutzung (keine Verwaltungskosten)	0
./.. Mietzinsrisiko	Selbstnutzung (kein Mietzinsrisiko)	0
./.. Jährliche Erneuerungsrate gem. Berechnung Erneuerungsrate (gerundet)		-10'600
Nettoertrag		32'920

Definition Jährliche Kosten und Erneuerungsrate

- Bei den Betriebskosten (Liegenschaftssteuern und Versicherungsprämien) wird ein umfassender Versicherungsschutz gerechnet (Obligatorium GVB sowie alle Zusatzdeckungen bei Privatassekuranz).
- Die eingesetzten Unterhaltskosten für Instandhaltung, Ersatz und Reparaturen sind Erfahrungswerte unter Berücksichtigung von Objektart, Beanspruchung und baulichen Eigenschaften.
- Objekttypische Verwaltungskosten.
- Objekt- und lageabhängiges Mietzinsrisiko.
- Die jährlichen Erneuerungsraten entsprechen einem Renovationsfonds. Aus dem Ertrag werden Erneuerungsraten entnommen und geöffnet, um in bestimmten zyklischen Abständen die Bausubstanz zu erneuern, damit die Nutzungsfähigkeit der Baute und somit auch der Ertrag gewährleistet bleibt.

Nachhaltiger Ertragswert

3. Nettozinssatz

Fremdkapital	Typische Finanzierung	65.00%	à	2.50%	=	1.63%
Eigenkapital	Selbstnutzung ohne EK-Verzinsung	35.00%	à	0.00%	=	0.00%

Nettozinssatz							1.63%
----------------------	--	--	--	--	--	--	--------------

Definition Nettozinssatz

Der Nettozinssatz beinhaltet die Deckung der Kapitalkosten und Objektrisiken. Aus Sicht des Bewerter entspricht der eingesetzte Eigenkapitalzinssatz einer aktuell angemessenen und nachhaltigen (100+ Jahre) Verzinsung des Eigenkapitals unter Berücksichtigung der käufertypischen Erwartung, der regionalen Marktsituation und den vorhandenen Objektrisiken (Immobilitätsnachteil, Verlustrisiko oder Gewinnchance). Die jährliche Inflation / Teuerung ist vollständig im Nettozinssatz einkalkuliert. Der Zinssatz ist teuerungskorrigiert "realer Zinssatz". Im Gegenzug bleibt der Nettoertrag resp. der Mietertrag und die jährlichen Kosten konstant.

4. Berechnung Ertragswert (nicht entwertet)

Ertragswert	Der Ertragswert ist die per Bewertungsstichtag diskontierte Summe von unendlich vielen konstanten jährlichen Erträgen. Er entspricht dem Barwert einer ewigen Rente.				
Nettoertrag	Bruttoerträge nachhaltig abzüglich jährliche Kosten und Erneuerungsrate				32'920
Nettozinssatz	siehe Herleitung Nettozinssatz				1.63%
+ WE 1 Ertragswert	32'920	/	1.63%		2'025'846

Auswertung

Bruttozinssatz	50'520	/	2'025'846	=	2.49%	(ohne Berücksichtigung Alter)
----------------	--------	---	-----------	---	-------	-------------------------------

Technische Entwertung

1. Reproduktionskosten

BKP / Bezeichnung		Einheit		CHF/Einheit	Betrag
2 Gebäude	Einfamilienhaus	1'539 m3	à	900	1'385'100
					89.19% 1'385'100
4 Umgebung	Hartflächen, Rasen- und Pflanzflächen, Werkleitungen	1 Stk.	à	80'000	80'000
					5.15% 80'000
5 Baunebenkosten	Baubewilligung, Gebühren, Versicherungen, Baukredit, Bauherrenleistungen	6.00%	von	1'465'100	87'906
					5.66% 87'906
1-5 Total Reproduktionskosten (ganze Liegenschaft)					100.00% 1'553'006

Definition Reproduktionskosten

- Unter Reproduktionskosten versteht man die Wiederherstellungskosten der Bausubstanz in verbesserungsneutraler Qualität und unveränderten Komfoteigenschaften (jedoch unter Einhaltung heutiger Vorschriften und Baustandards).
- Die Reproduktionskosten sind für das Bauvolumen zu berechnen, das nachhaltig unterhalten und erneuert wird.
- Die Reproduktionskosten werden immer unter der Optik der Bauerneuerung festgelegt (d.h. unter Berücksichtigung vorgängiger Demontagen, Abbrüchen sowie unter Einhaltung heutiger Vorschriften, Normen und Baustandards).
- Aus diesen Gründen können die Reproduktionskosten höher oder tiefer sein als die Neubaukosten.

Technische Entwertung

2. Technische Entwertung und Erneuerungsrate				Zinssatz für Berechnung			2.50%
Bauteilgruppen	%-Anteil	Eingriff	Fr. Anteil	GLD	ENR / a	RND	Entwertung
Grundsubstanz	57%	100%	836'877	Keine Entwertung und Erneuerungsrate			
Dach (inkl. Spengler)	6%	100%	88'092	60 J.	648	50 J.	7'257
Fassade	6%	100%	88'092	50 J.	904	40 J.	10'124
Fenster / Sonnenschutz	6%	100%	88'092	40 J.	1'307	30 J.	14'642
Installationen (HLKSE)	13%	100%	190'867	40 J.	2'832	30 J.	31'725
Ausbauten	12%	100%	176'185	30 J.	4'013	20 J.	44'960
Umgebung		100%	84'800	50 J.	870	40 J.	9'746
Total	100%		1'553'006		10'573		118'454
- WE 2 Technische Entwertung							-118'454

Auswertungen

Erneuerungsanteil BKP 2-5	716'129	%-Entwertung des Erneuerungsanteils	16.54%
---------------------------	---------	-------------------------------------	--------

Definition technische Entwertung

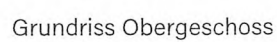
- Die technische Entwertung entspricht dem am Bewertungsstichtag notwendigen Geldbetrag um die Bausubstanz wieder in einen entwertungsfreien Zustand zu bringen (ohne Verbesserung der Qualität)
- Die technische Entwertung entspricht nicht dem notwendigen Investitionsbedarf für die eigentliche Sanierung. Solche zukünftigen Investitionskosten liegen immer deutlich höher als der Altersabzug, da durch eine Renovation immer auch eine Verbesserung der Bau- und Komfortverhältnisse realisiert wird.
- In der technischen Entwertung wird immer ein gleichwertiger Ersatz berücksichtigt, auch im Bereich Wärmeerzeugung. Hinsichtlich des aktuellen Energiegesetzes gelten bestimmte Auflagen und Voraussetzungen, die bei einem Heizungersatz berücksichtigt werden müssen. Im Umfang dieser Bewertung können diesbezüglich keine Detailabklärungen getätigt werden, weshalb in 1:1 Ersatz berücksichtigt wird.
- Altern und sich entwerten können nur Teile, die während der Existenz der Baute tatsächlich erneuert werden müssen. Bauteile, die nie erneuert werden müssen erleiden demzufolge keine Alterung und Entwertung.
- Wenn eine Liegenschaft wegen Demodierung, Aktualitäts- oder Attraktivitätsverlust einen geringeren Ertrag aufweist, so handelt es sich nicht um eine technische, sondern um eine wirtschaftliche Entwertung.
- Die technische Entwertung und die Berechnung der jährlichen Erneuerungsraten (ENR / Jahr) wird mittels Aufteilung nach Bauteilgruppen und entsprechender Gesamtlebensdauer (GLD) hergeleitet.
- Die Restnutzungsdauer (RND) in Jahren zeigt an, wann die entsprechenden Bauteile erneuert werden müssen.

Fotos



Fotos





Massstab: 1:500

unbeglaubigte Plankopie

Erstellt am: 09.02.2026



Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden. Grundstücke mit unterstrichenen Grundstücksnummern sind im Grundbuch provisorisch eingetragen.



Auszug Grundstück-Informationen



Das ist ein GRUDIS-Auszug; er hat nicht die Wirkungen eines beglaubigten Grundbuchauszuges

Wiler bei Utzenstorf / 284

Grundstückbeschreibung

Gemeinde	554 Wiler bei Utzenstorf	
Grundstück-Nr	284	
Grundstückkart	Liegenschaft	
E-GRID	CH273582614672	
Fläche	1'245 m², AV93	
Plan-Nr.	3128	
	3138	
Lagebezeichnung	Wiler b. Utzenstorf	
	Müliacher	
Bodenbedeckung	Gebäude, 267 m²	
	Gartenanlage, 978 m²	
Gebäude / Bauten	Wohnhaus, 222 m²	Müliacherweg 8, 3428 Wiler b. Utzenstorf
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
	Garage, 45 m²	Müliacherweg 8a, 3428 Wiler b. Utzenstorf
	Geometrisch auf 1 LIG / 0	
	SDR	
Bemerkungen AV		
Bemerkungen Grundbuch		

Dominierte Grundstücke

Keine

Amtliche Bewertung

Amtlicher Wert CHF	Ertragswert gemäss BGBB CHF	Gültig ab Steuerjahr
1'178'000		2020

Eigentum

Anmerkungen

Keine

Dienstbarkeiten

24.01.1931 009-I/6361	(L) Benützungsbeschränkung ID.009-1998/006724
	z.G. LIG Wiler bei Utzenstorf 554/141
	z.G. LIG Wiler bei Utzenstorf 554/333
	z.G. LIG Wiler bei Utzenstorf 554/621
	z.G. LIG Wiler bei Utzenstorf 554/622
	z.G. LIG Wiler bei Utzenstorf 554/623

Grundlasten

Keine

Vormerkungen

Pfandrechte

31.07.1969 009-1969/23367/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 40'000.00, 1. Pfandstelle, Max. 6,5%, alte Titelnr. I/3233, ID.009-2000/013052, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Spar- und Leihkasse Bucheggberg AG, Lütterswil-Gächliwil (UID: CHE-105.971.816)	04.05.2021 033-2021/4586/0
17.03.2006 009-2006/1173/0	Namen-Papier-Schuldbrief, Fr. 1'000'000.00, 2. Pfandstelle, Max. 10%, ID.009-2006/000501, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Spar- und Leihkasse Bucheggberg AG, Lütterswil-Gächliwil (UID: CHE-105.971.816)	04.05.2021 033-2021/4586/0
25.07.2011 033-2011/5883/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 200'000.00, 3. Pfandstelle, Max. 10%, ID.033-2011/003400, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Spar- und Leihkasse Bucheggberg AG, Lütterswil-Gächliwil (UID: CHE-105.971.816)	04.05.2021 033-2021/4586/0
18.06.2013 033-2013/4464/0	Register-Schuldbrief, Fr. 400'000.00, 4. Pfandstelle, Max. 10%, ID.033-2013/001995, Einzelpfandrecht Grundpfandgläubiger Rüdüsühli Samuel, 09.08.1966	18.12.2025 033-2025/11686/0
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2013/4464/0 (18.06.2013)	
12.01.2023 033-2023/485/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 200'000.00, 5. Pfandstelle, Max. 12%, ID.033-2023/001816, Einzelpfandrecht	
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2023/485/0 (12.01.2023)	
10.01.2025 033-2025/413/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 150'000.00, 6. Pfandstelle, Max. 12%, ID.033-2025/003049, Einzelpfandrecht	
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2025/413/0 (10.01.2025)	
28.02.2025 033-2025/2302/0	Inhaber-Papier-Schuldbrief, Fr. 60'000.00, 7. Pfandstelle, Max. 12%, ID.033-2025/003057, Einzelpfandrecht	
Bemerkung:	Zins-, Abzahlungs- und Kündigungsbestimmungen sowie weitere Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung siehe Beleg 033-2025/2302/0 (28.02.2025)	

Hängige Geschäfte

Geometergeschäfte bis 10.02.2026 Keine
Grundbuchgeschäfte bis 10.02.2026 Keine

ÖREB-Kataster**Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück betreffen**

Kommunale Nutzungsplanung

Gewässerschutzbereiche (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Naturgefahrenkarte (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, welche das Grundstück nicht betreffen

Kommunale Planungszonen

Regionale Planungszonen

Kantonale Planungszonen

Regionale Nutzungsplanung

Kantonale Nutzungsplanung

Projektierungszonen Nationalstrassen

Baulinien Nationalstrassen

Baulinien Kantonsstrassen

Projektierungszonen Eisenbahnanlagen
Baulinien Eisenbahnanlagen
Projektierungszonen Flughafenanlagen
Baulinien Flughafenanlagen
Sicherheitszonenplan
Kataster der belasteten Standorte
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs
Kataster der belasteten Standorte im Bereich der zivilen Flugplätze
Kataster der belasteten Standorte im Bereich des öffentlichen Verkehrs
Grundwasserschutzzonen
Grundwasserschutzzonen
Gewässerraum (in kommunalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in regionalen Nutzungszonen)
Gewässerraum (in kantonalen Nutzungszonen)
Wasserbauplan, Überflutungsgebiet
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kommunalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in regionalen Nutzungszonen)
Lärmempfindlichkeitsstufen (in kantonalen Nutzungszonen)
Statische Waldgrenzen
Kommunale Wald-Baulinien
Regionale Wald-Baulinien
Kantonale Wald-Baulinien
Waldreservate
Projektierungszonen Leitungen mit einer Nennspannung von 220 kV oder höher
Baulinien Starkstromanlagen
Geschützte geologische Objekte regionaler Bedeutung
Geschützte botanische Objekte regionaler Bedeutung
Kantonale Naturschutzgebiete
Sachplan Biodiversität (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Bauinventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Archäologisches Inventar (Zusatzinformation nach Art. 8b Abs. 1 Bst. b ÖREBKV)
Kantonale Denkmalschutzobjekte

Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, zu denen noch keine Daten vorhanden sind
Gesicherte öffentliche Leitungen
